Perfekte Geldanlage: vermietete 3-Zimmer Wohnung nähe LKH Hall und UMIT, jetzt kaufen !

90350b90-4478-421f-a

Objektnummer: 5231/1405

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6060 Hall in Tirol
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 90,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	273.000,00 €
Betriebskosten:	134,09 €
Heizkosten:	69,89 €
USt.:	27,39 €

Ihr Ansprechpartner

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Jindra
Immobilien

Jindra
Immobilien

Jindra Immobilien

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilientreuhänder
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at

Objektbeschreibung

Willkommen zu ihrer perfekten Geldanlage in der malerischen Stadt Hall in Tirol, einer der schönsten Regionen Österreichs! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 72 m², sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort, Lebensqualität und zentraler Lage.

Mit einem Kaufpreis von nur 273.000.- € ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Investition in Ihre Zukunft. Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Familienwohnung, für Paare oder als Kapitalanlage (vermietet bis Oktober 2026, Miete ohne BK/HK 750.- €) – hier finden Sie die idealen Voraussetzungen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, wo Sie den Blick auf die umliegende Berglandschaft schweifen lassen können. Der Balkon ist der perfekte Ort, um den Feierabend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder einfach die frische Tiroler Luft zu genießen. Zusätzlich steht Ihnen Stellplätze rund ums Haus für die Eigentümer zur Verfügung, der Ihnen stressfreies Parken in dieser beliebten Wohngegend ermöglicht.

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt – ein weiterer Pluspunkt für Ihr neues Zuhause.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus sind schnell erreichbar, sodass Sie im Bedarfsfall bestens versorgt sind. Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung zahlreiche Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität, die Ihnen und Ihren Liebsten eine erstklassige Bildung garantieren.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe. Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sichern Ihnen eine bequeme und unkomplizierte Versorgung.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch die Buslinien sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt und zu den umliegenden Freizeitmöglichkeiten gelangen. Ob Skifahren in den Bergen, Wandern in der Natur oder einfach nur ein gemütlicher Stadtbummel – Hall in Tirol bietet Ihnen eine Vielzahl von Aktivitäten für jeden Geschmack.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese günstige Wohnung in Hall in Tirol. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie begeistern. Ihre neue Wohnung wartet auf Sie!

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis:

Grunderwerbssteuer 3,5%

Eintragung Eigentumsrecht 1,1% (derzeit besteht die Möglichkeit einer Befreiung von dieser Gebühr)

Vermittlungshonorar 3,0% (+20% Ust)

Kaufvertragserrichtung/Beglaubigungskosten ca. 1,5% - 2% (+20% Ust)

Finanzierungskosten lt. Bank

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien e.U. vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap